



35



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/399/2021

En la Ciudad de México, a veintiocho de enero de dos mil veintidós.-----

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Nubia, número treinta y seis (36), colonia Clavería, código postal cero dos mil ochenta (02080), demarcación territorial Azcapotzalco, Ciudad de México; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- Mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2786/2021, recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto el veinticuatro de diciembre de dos mil veintiuno, el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público solicitó a este Instituto la práctica de una visita de verificación al inmueble señalado en el proemio, toda vez que dicho predio se localiza dentro del perímetro de área de conservación patrimonial y zona de monumentos históricos de la demarcación territorial Azcapotzalco, así como que, colinda con un inmueble incluido dentro de la relación de inmuebles con valor artístico compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.-----

2.- Con fecha veintisiete de diciembre de dos mil veintiuno, se emitió orden de verificación administrativa, en la que con fundamento en el artículo 75, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se habilitaron los días veintisiete, veintiocho y veintinueve de diciembre de dos mil veintiuno para su emisión y ejecución; por lo que el veintiocho de diciembre de dos mil veintiuno fue ejecutada por la servidora pública Valeria Victoria Corona Pérez personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

3.- Asimismo, con fundamento en el artículo 75, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se habilitaron los días veintiocho y veintinueve de diciembre de dos mil veintiuno para la emisión de la orden de implementación de medidas cautelares y de seguridad en la que se determinó procedente imponer como medida cautelar y de seguridad la suspensión total temporal de actividades en el inmueble que nos ocupa, por lo que mediante acta de implementación de la misma fecha, se dio cumplimiento a dicha orden.-----

4.- El diecisiete de enero de dos mil veintidós, se dictó acuerdo de preclusión, mediante el cual, se hizo constar que del tres al catorce de enero de dos mil veintidós; transcurrió el término de diez días hábiles para que la persona visitada formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con el artículo 29, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que se presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, turnando el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con el artículo 37, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:-----

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa, de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación, del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa en las materias competencia de este Organismo-----

[Handwritten marks]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/399/2021

Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas visitadas; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 12, 14 apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veinticuatro de septiembre de dos mil ocho, así como, a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble materia del presente procedimiento, por lo que se resuelve en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 Bis de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 12, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

I. Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, de la que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación lo siguiente:-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/399/2021

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO REFERIDO EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION, CORROBORANDO CON NOMENCLATURA OFICIAL Y NÚMERO OFICIAL VISIBLE, Y CONFIRMADO CON EL VISITADO, PROCEDO A IDENTIFICAR AL PERSONAL QUE ME ACOMPAÑA Y A MI MISMA, SEÑALANDO TAMBIÉN EL MOTIVO DE LA VIDEOFILMACIÓN Y SOLICITANDO, A CONTINUACIÓN LA PRESENCIA DE LA PERSONA PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O POSEEDORA Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADA Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE, ENCONTRANDO AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA AL RESPONSABLE SIENDO EL C. [REDACTED] QUIEN RECIBE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y UN EJEMPLAR DE CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL VISITADO, Y QUIEN DESIGNA A LOS DOS TESTIGOS DE ASISTENCIA, DE QUIENES YA SE INTEGRARON SUS DATOS, ES EL VISITADO QUIEN PERMITE EL ACCESO Y BRINDA LAS FACILIDADES PARA DESAHOGAR EL ALCANCE CONTENIDO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, ENCONTRANDO EN EL RECORRIDO AL INMUEBLE LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO EN PLANTA BAJA A DOBLE ALTURA, CON ACCESO PEATONAL EN LA ESQUINA DE LAS CALLES CLAVERIA Y NUBIA, CUENTA CON ACCESO VEHICULAR SOBRE CALLE CLAVERIA, AL INTERIOR ENCUENTRO UN PASILLO CON UN CUERPO CONSTRUCTIVO A LADO DERECHO, EL PASILLO LLEVA HASTA UN PATIO TRASERO, EL CUERPO CONSTRUCTIVO ESTA ESTRUCTURADO A BASE DE PAREDES DE TABIQUE ROJO, LOSAS DE TECHO DE TABIQUE ROJO CON CONSTRUCCION PREEXISTENTE CON DETERIORO EN MUROS, LOSAS DE TECHO, PISOS DE ACCESO E INTERIORES DE CUERPO CONSTRUCTIVO, LO ANTERIOR POR OBSERVAR GRIETAS EN PAREDES INTERIORES Y FACHADA, ASI COMO MUROS PANDEADOS. AL MOMENTO SE OBSERVAN TRABAJOS DE DEMOLICION EN PAREDES DE TABIQUE ROJO, TECHOS PARCILMETE DEMOLIDOS, SIN ENCONTRAR BARDAS DE COLINDANCIA DEL PREDIO QUE NOS OCUPA, ASI COMO RETIRO DE CANCELERÍA DE VENTANAS, EXISTE TAMBIÉN ESCOMBRO PRODUCTO DE DEMOLICION ALMACENADO AL FONDO DEL PREDIO. POR CUANTO HACE AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN: 1.- AL MOMENTO SE OBSERVAN TRABAJOS DE DEMOLICION EN PAREDES DE TABIQUE ROJO, TECHOS PARCILMETE DEMOLIDOS, SIN ENCONTRAR BARDAS DE COLINDANCIA DEL PREDIO QUE NOS OCUPA, ASI COMO RETIRO DE CANCELERÍA DE VENTANAS, EXISTE TAMBIÉN ESCOMBRO PRODUCTO DE DEMOLICION ALMACENADO AL FONDO DEL PREDIO. OBSERVO UN TRAMO DE PARED CON ACABADO DE MOSAICO AUN SIN DEMOLER, QUE CONTINUA HASTA EL CUERPO CONSTRUCTIVO QUE AÚN PREVALECE 2.- UNO (PLANTA BAJA A DOBLE ALTURA). 3.- A) SUPERFICIE DEL PREDIO 418.25 M2 (CUATROCIENTOS DIECIOCHO PUNTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS). B) SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCION: LA INDICADA EN IMPRESIÓN DE CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL: 764.40 M2 (SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS), C) SUPERFICIE DE AREA LIBRE: 225.42M2 (DOSCIENTOS VEINTICINCO PUNTO CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS), D) SUPERFICIE DE DESPLANTE: 192.83 M2 (CIENTO NOVENTA Y DOS PUNTO OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS), E) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA: 4.8 M (CUATRO PUNTO OCHO METROS), F) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA: 192.83M2 (CIENTO NOVENTA Y DOS PUNTO OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS), G) SEPARACIÓN EXISTENTE HACIA PREDIOS COLINDANTES: NO EXISTEN MUROS COLINDANTES DEL PREDIO QUE NOS OCUPA HACIA EL INMUEBLE EN CLAVERIA 94, Y HACIA NUBIA 40 EXISTEN TRAMOS REMANENTES DE LA DEMOLICIÓN, SIN SEPERACION A COLINDANCIA ALGUNO, H) RESTRICCIONES DEL INMUEBLE CON PREDIOS COLINDANTES, SE OBSERVA RESTRICCION DE 4.8 M (CUATRO PUNTO OCHO METROS) COMO PASILLO DE ACCESO Y DE 15.6M EN PATIO TRASERO, AMBAS HACIA EL PREDIO DE CLAVERIA 94. 4.- SE ENCUENTRA EN LA ESQUINA DE LAS CALLES NUBIA Y CLAVERIA, SIENDO CERO M (0 M) LA DISTANCIA HACIA LA ESQUINA. 5.- DIMENSIONES DE FRENTE: 21.05 M (VEINTIUNO PUNTO CERO CINCO METROS LINEALES) SOBRE CALLE CLAVERIA Y 21.0 M (VEINTIUN METROS LINEALES) SOBRE CALLE NUBIA. SOBRE LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN LA ORDEN DE VISITA, SE DESCRIBEN LOS PRESENTADOS EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS DE ESTA ACTA.

De lo anterior, de manera medular, se desprende que el personal especializado en funciones de verificación al momento de la visita observó un inmueble constituido por planta baja a doble altura, en donde advirtió trabajos de demolición en paredes de tabique rojo, techos parcialmente demolidos, sin encontrar bardas de colindancia del predio que nos ocupa, así como el retiro de cancelería de ventanas, existencia de escombros producto de demolición almacenado al fondo del predio y con relación a las mediciones obtenidas, advirtió lo siguiente: -----

Superficie total del predio	Cuatrocientos dieciocho punto veinticinco metros cuadrados (418.25 m ²)
Superficie de construcción a partir del nivel de banqueta	Ciento noventa y dos punto ochenta y tres metros cuadrados (192.83 m ²)
Superficie de área libre	Doscientos veinticinco punto cuarenta y dos metros cuadrados (225.42 m ²)
Superficie de desplante	Ciento noventa y dos punto ochenta y tres metros cuadrados (192.83 m ²)

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que durante el desarrollo de la diligencia que nos ocupa, fueron presentados los instrumentos siguientes: -----

SE REQUIERE AL C. [REDACTED] PARA QUE EXHIBA LA DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

I.- CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN TRES DE MAYO DEL DOS MIL VEINTIUNO, CON VIGENCIA DE NO INDICA DOCUMENTO, FOLIO:22324-151JIAN21D, CADENA DE VERIFICACIÓN:W10YJOTYITTUDAIA7QW=, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA.

II.- ESCRITO DE ARTICULO 62 DE REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN EXPEDIDO POR ERNESTO PALACIOS ORTEGA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIECISEIS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIUNO, CON VIGENCIA DE NO INDICA DOCUMENTO, ESCRITO DIRIGIDO A LA LIC. MARGARITA SALDAÑA HERNANDEZ, ALCALDESA EN AZCAPOTZALCO, DONDE INFORMA EL DESMANTELAMIENTO DEL INMUEBLE EN NUBIA 36, CLAVERIA, ALCALDÍA AZCAPOTZALCO, SE OBSERVA SELLO DE RECEPCIÓN DE ALCALDÍA AZCAPOTZALCO DE FECHA 17 DICIEMBRE 2021.

Asimismo, del acta de visita en estudio, se desprende que la persona visitada manifestó que



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/399/2021

determinó recurrir al artículo 62, ya que en el inmueble existen cuarteaduras y muros pandeándose que representan un riesgo latente. -----

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones de conformidad con lo previsto en los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se presumen ciertos salvo prueba en contrario circunstancia que se robustece conforme al siguiente criterio:-----

Tesis: 1a. LI/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497 185 de 353
Primera Sala	Tomo XXVII, Junio de 2008	Pag. 392	Tesis Aislada (Civil)

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica.-----

Tocante a las manifestaciones realizadas al momento de la diligencia de verificación consistentes en que "...se determinó recurrir al artículo 62, como lo marca la ley ya que el inmueble, como es evidente, por cuarteaduras y muros pandeados tiene un riesgo latente de colisión..." sin que precisara la legislación que invoca, por lo que toda vez que fue exhibido escrito de artículo 62, del Reglamento de Construcción, esta autoridad infiere que la legislación a que hace referencia la persona visitada es el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, consecuentemente, se procederá al análisis de dichas manifestaciones en párrafos posteriores. -----

Por otra parte, respecto a las documentales exhibidas al momento de la visita que nos ocupa, es de señalar lo siguiente:-----

- a. Tocante al Certificado de zonificación y uso del suelo específico, con número de folio 22324-151JIAN21D, de fecha de expedición tres de mayo de dos mil veintiuno, es de señalar que si bien, fue exhibido durante la visita de verificación a la persona especializada en funciones de verificación, también lo es, que de conformidad con el artículo 97, del Código de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa, ambos del Distrito Federal, conforme a su artículo 7, para que pueda hacerse la valoración de dicho documento en un procedimiento, es necesario presentar un tanto del mismo durante el término de ofrecimiento de pruebas o durante el desarrollo de la audiencia respectiva, sin que lo anterior haya ocurrido en la especie, por ende, no se puede considerar para emitir la presente resolución. -----
- b. Respecto al Escrito de Artículo 62, del Reglamento de Construcción, dirigido a la Lic. Margarita Saldaña Hernández, Alcaldesa en Azcapotzalco, con fecha de dieciséis de diciembre de dos mil veintiuno, es de señalar que de conformidad con los artículos 334 y 336, del Código de



37

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/399/2021

Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7, se trata de un documento privado, sin embargo, de la descripción realizada a dicho documento, no se advierte el contenido del mismo, por tanto, no resulta idóneo para el efecto de determinar el cumplimiento de las obligaciones materia del presente procedimiento. -----

II.- Ahora bien, toda vez que la persona visitada fue omisa en presentar escrito de observaciones y pruebas, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas durante la visita y no exhibió documental con la que acreditará que el predio visitado observa lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, resulta oportuno indicar que la documental idónea para poder determinar la zonificación aplicable al inmueble que nos ocupa, es un Certificado de Zonificación en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, toda vez que en dicho documento se hace constar el máximo potencial aplicable, así como, las disposiciones específicas que para un inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como, lo establecido en el 21, párrafo cuarto, de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo subsecuente: -----

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal -----

Artículo 92. El Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos. -----

Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. -----

Se entenderá por Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió. -----

El contenido de los Certificados a que se refiere el presente artículo, lo establecerá el reglamento. -----

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (vigente al momento de la visita de verificación) -----

Artículo 21. -----

El Certificado de Zonificación, el Certificado de Zonificación Digital o el Certificado por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría, deberá contener el máximo potencial, es decir: zonificación, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción y usos del suelo permitidos, así como la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble; señalando en su caso las Normas que requieran Dictamen emitido por la Secretaría, el cual deberá solicitarse ante el Área de Atención Ciudadana en esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción. -----

Artículo 158. Los certificados de zonificación se clasifican en: -----

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/399/2021

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público impreso en hoja de papel seguridad en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.

II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará en medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.

III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa Parcial de Desarrollo Urbano o del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que los prohibió.

En ese sentido y a efecto de conocer la zonificación aplicable al inmueble visitado, esta autoridad procede a consultar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veinticuatro de septiembre de dos mil ocho, del cual se advierte que al inmueble de referencia le aplica la zonificación **H/3/40/B** (Habitacional, tres niveles máximos de construcción, cuarenta por ciento de área libre, densidad baja), asimismo, se desprende que se localiza dentro del supuesto previsto en el Capítulo IV, apartado 4.4 "Normas de Ordenación", sub-apartado 4.4.1 "Normas de Ordenación que aplican en Áreas de Actuación, Norma de Ordenación número 4 "Áreas de Conservación Patrimonial.-

Igualmente, del análisis realizado al "Listado de Elementos del Patrimonio Cultural Urbano" contenido en el Programa Delegacional en estudio se desprende que el inmueble materia del presente procedimiento es colindante con un predio **catalogado** como de **afecto al patrimonio cultural de valor histórico**, por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, el cual puede ser localizado con los siguientes datos:

"Listado de Elementos del Patrimonio Cultural Urbano" contenido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veinticuatro de septiembre de dos mil ocho.

N°	Calle	No Oficial	Cuenta Catastral	INAH	INBA	SEDUVI	Periferia	Nombre del edificio
196	Av. Azcapotzalco	226	044 144 32	2	3	4	A	
197	Av. Azcapotzalco	172	044 145 02	2	3	4	A	
198	Av. Azcapotzalco	166	044 145 03		3	4	A	
199	Av. Azcapotzalco	154	044 145 05	2	3	4	A	
200	Av. Azcapotzalco	152	044 145 06		3	4	A	
201	Av. Azcapotzalco	150	044 145 07	2	3	4	A	
202	Av. Azcapotzalco	144	044 145 08		3	4	A	
203	Av. Azcapotzalco	158	044 145 39		3	4	A	
204	Av. Azcapotzalco	168	044 145 40		3	4	A	
205	Av. Azcapotzalco	164	044 145 41			4	A	
206	Floresta	20	044_146_27	2		4	A	Ex-Hacienda San Antonio Clavería
207	Azcapotzalco	167	044 146 36			4	A	
208	Av. Azcapotzalco	197	044 147 20	2	3	4	A	
209	Av. Azcapotzalco	203	044 147 21			4	A	
210	Av. Azcapotzalco	213	044 147 23			4	A	
211	Av. Azcapotzalco	217	044 147 25			4	A	
212	Av. Azcapotzalco	225	044 147 27		3	4	A	
213	Av. Azcapotzalco	229	044 147 28	2	3	4	A	
214	Av. Azcapotzalco	227	044 147 34		3	4	A	
215	Floresta	113	044 148 30			3		
216	Calm	45	044 152 14			3		
217	Clavería	94	044 153 26	2				



38

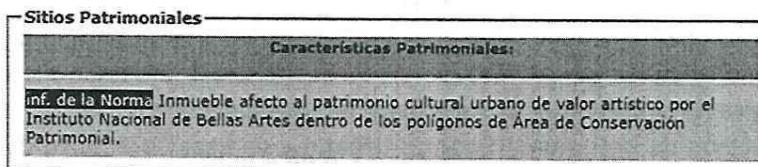


Expediente: INVEACDMX/OV/DU/399/2021

Así también, considerando que en términos de lo dispuesto en el artículo 67, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda lleva a cabo la actualización de los catálogos de los elementos afectos al patrimonio urbano en el Sistema de Información Geográfica, tal y como se desprende del precepto legal que a la letra refiere: -----

“Artículo 67. La Secretaría se encargará de publicar los catálogos de los elementos afectos al patrimonio cultural urbano en los programas a través de listados en los que se define la condición patrimonial que guardan los inmuebles relacionados. La actualización de los catálogos se reflejará en el Sistema de Información Geográfica del Registro de los Planes y Programas, así como en el Sistema de Información y Evaluación del Desarrollo Urbano. Será labor de la Secretaría la elaboración de políticas de fomento para la conservación del patrimonio cultural urbano del Distrito Federal para lo cual se coordinará con otras dependencias competentes para el otorgamiento de estímulos fiscales, administrativos y normativos. Asimismo coadyuvará en la puesta en valor del patrimonio cultural urbano a través de la difusión de los valores culturales de dichos elementos.”

Se llevó a cabo una consulta de la información publicada en la página de internet denominada Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, misma que puede ser localizada en la dirección electrónica “http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/”; en donde referente al inmueble ubicado en calle Clavería, número noventa y cuatro (94), colonia Clavería, código postal cero dos mil ochenta (02080), demarcación territorial Azcapotzalco, Ciudad de México, el cual es colindante al inmueble materia del presente procedimiento, se desprende que se trata de un predio catalogado como de afecto al patrimonio cultural urbano, de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, tal y como se desprende de la siguiente imagen ilustrativa: -----



Lo anterior, constituye un hecho notorio, por la accesibilidad a su contenido de manera general, por lo que se le otorga valor probatorio pleno en términos de los artículos 286 y 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7. -----

Argumentos que encuentran sustento legal en la jurisprudencia y tesis aislada cuyos datos de localización y rubro son los siguientes: -----

Registro No: 174899 Localización:
Novena Época Instancia: Pleno
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXIII, Junio de 2006
Página: 963
Tesis: P./J. 74/2006 Jurisprudencia Materia(s): Común

HECHOS NOTORIOS. CONCEPTOS GENERAL Y JURÍDICO.

Decima Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Libro XXVI, Noviembre de 2013, Tomo 2
Página: 1373
Tesis: I.3o.C35 K (10a.)
Tesis Aislada Materia(s): Civil, Común

[Firma manuscrita]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/399/2021

PÁGINAS WEB O ELECTRÓNICAS. SU CONTENIDO ES UN HECHO NOTORIO Y SUSCEPTIBLE DE SER VALORADO EN UNA DECISIÓN JUDICIAL.

Información que se robustece con el contenido del oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2786/2021, recibido el veinticuatro de diciembre de dos mil veintiuno en la Oficialía de Partes de este Instituto, a través del cual el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público entre otras cosas informo a este Instituto que el inmueble materia del presente procedimiento se localiza dentro del perímetro de área de conservación patrimonial y zona de monumentos históricos de la demarcación territorial Azcapotzalco, así como que, colinda con un inmueble incluido dentro de la relación de inmuebles con valor artístico compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, refiriendo lo siguiente: -----

*"El inmueble de referencia se localiza en **Área de Conservación Patrimonial Y Zona de Monumentos Históricos dentro del perímetro**, de acuerdo con el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco (hoy Alcaldía), publicado el 24 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, por lo que está sujeto a la aplicación de la **Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación**.*

Colinda con el inmueble ubicado en la Calzada Clavería número 94, incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL)." (Sic)

Bajo esa tesitura, al encontrarse en área de conservación patrimonial y ser colindante a un inmueble **catalogado** como de **afecto al patrimonio cultural de valor artístico e histórico**, por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y el Instituto Nacional de Antropología e Historia, de conformidad con los artículos 65, 66 y 91, de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; 68, 69, 70, fracción I y 191, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, es obligación de la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento que **previo** a la realización de cualquier intervención cuente con dictamen técnico otorgado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como, con las autorizaciones o vistos buenos emitidos por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, que amparen que las intervenciones observadas al momento de la visita de verificación, se encuentran permitidas; cuerpos normativos que para mejor referencia se citan a continuación: -----

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veinticuatro de septiembre de dos mil ocho. -----

4.4 Normas de Ordenación -----

De conformidad con lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; en sus Artículos 19 - Fracción IV-, 29 y 33; este Programa Delegacional de Desarrollo Urbano determina las Normas de Ordenación que permitirán el Ordenamiento Territorial con base en la Estrategia del Desarrollo Urbano propuesto. -----

4.4.1 Normas de Ordenación que aplican en Áreas de Actuación -----

Las Áreas de Actuación forman parte de la orientación prioritaria de las políticas en zonas específicas del Distrito Federal, la cual se encuentra plasmada en el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal versión 2003. Ellas serán objeto de un tratamiento diferencial y constituyen la materia principal de los programas delegacionales y parciales bajo una perspectiva reguladora de fomento, control y coordinación. Las normas que aplicarán en las zonas de actuación para la Delegación Cuauhtémoc son las



39

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/399/2021

siguientes: -----

(...)------

4 Áreas de Conservación Patrimonial -----

Las Áreas de Conservación Patrimonial son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación. -----

(...)------

4.1. Para inmuebles o zonas sujetas a la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia y/o del Instituto Nacional de Bellas Artes, es requisito indispensable contar con la autorización respectiva de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.-----

Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal. -----

Artículo 65. En el ordenamiento territorial del Distrito Federal, la Secretaría atenderá a la conservación, recuperación y acrecentamiento del patrimonio cultural de la Ciudad de México. Forman parte del patrimonio cultural urbano los bienes inmuebles, elementos aislados tales como esculturas, monumentos, bienes muebles por destino, mobiliario urbano, obras de infraestructura, contenidos en los ordenamientos vigentes en materia de patrimonio por las instancias federales y locales; así como los paisajes culturales, espacios públicos tales como calles, parques urbanos, plazas y jardines, entre otros; la traza, lotificación, nomenclatura, imagen urbana; las áreas de conservación patrimonial y todos aquellos elementos y espacios que, sin estar formalmente catalogados, merezcan tutela en su conservación y consolidación y, en general, todo aquello que corresponda a su acervo histórico o que resulte propio de sus constantes culturales y de sus tradiciones. -----

Artículo 66. Los programas y la reglamentación de esta Ley, establecerán las medidas apropiadas para la conservación, recuperación, y acrecentamiento del patrimonio cultural urbano, así como la delimitación de las áreas de conservación patrimonial, a que se refiere el artículo anterior, así como las sanciones que aplicarán para aquellas obras que incumplan con lo establecido en estos ordenamientos.-----

Artículo 91. En los actos administrativos contemplados en este capítulo que guarden, en su caso, relación con los Institutos Nacionales de Antropología e Historia y de Bellas Artes y Literatura, se observarán las normas que prevean concurrencia en el ámbito de sus competencias. -----

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal. -----

Artículo 68. Las áreas de conservación patrimonial que dispone la Ley forman parte del patrimonio cultural urbano y su delimitación y regulación será de conformidad con lo que dispongan los Programas. --

Artículo 69. Las áreas de conservación patrimonial se integran por las zonas patrimoniales, históricas, artísticas y arqueológicas delimitadas por los polígonos señalados en los Programas, así como las que cuenten con declaratoria federal de zona de monumentos históricos, arqueológicos y/o artísticos. -----

Artículo 70. La Secretaría aplicará los siguientes procedimientos en áreas de conservación patrimonial y elementos afectos al patrimonio cultural urbano, de conformidad con la Ley, los Programas y el Reglamento. Los requisitos de cada procedimiento se definirán en la normatividad aplicable. -----

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/399/2021

I. Dictamen Técnico para Intervenciones señaladas para obras de construcción, modificaciones, ampliaciones, instalaciones, reparaciones, registro de obra ejecutada y/o demolición o su revalidación en predios o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o localizados en Área de Conservación Patrimonial.-----

Artículo 191. *Para las intervenciones y/o procedimientos administrativos en las áreas de conservación patrimonial y/o elementos afectos al patrimonio cultural urbano, el propietario o poseedor, el Director Responsable de Obra y/o el Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, deberán contar con el dictamen técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano.*-----

Así las cosas y considerando que la persona visitada no acredita contar con dictamen técnico otorgado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, ni con las autorizaciones o vistos buenos emitidos por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y por el Instituto Nacional de Antropología e Historia que amparen que las intervenciones observadas al momento de la visita de verificación se encuentran permitidas, así como, con certificado de zonificación vigente, siendo obligación de la persona visitada asumir la carga de la prueba, en términos del artículo 281, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismo que se cita:-----

Artículo 281 *Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones.*-----

Por tanto, la persona visitada contraviene lo dispuesto en el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que señala:-----

Artículo 43. *Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley.*-----

Lo anterior, en relación con lo previsto en los artículos 11, párrafo primero, 48 y 51, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:-----

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (vigente al momento de la visita de verificación).-----

Artículo 11. *Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que en el territorio del Distrito Federal.*-----

Artículo 48. *El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano.*-----

Artículo 51. *Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo:*-----

I.- En suelo urbano: Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y



40

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/399/2021

los demás que se establezcan en el reglamento.-----

No pasa inadvertido para esta autoridad que si bien la persona visitada manifestó que las intervenciones realizadas en el inmueble visitado las lleva a cabo conforme a lo previsto en el artículo 62, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, es de señalar que dichas manifestaciones resultan insuficientes para acreditar el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables al inmueble por la realización de las intervenciones observadas al momento de la visita, máxime que de la regulación normativa convocada por el promovente, nos remite al artículo 28, el cual, de manera medular señala que en ningún caso podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano o en aquellas zonas que hayan sido determinadas como áreas de conservación patrimonial, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y del Instituto Nacional de Antropología e Historia; así también, en el artículo 238, de dicho Reglamento, especifica que cualquier demolición en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, requerirán previo a la licencia de construcción especial para demolición, la autorización por parte de las autoridades federales que correspondan y el dictamen técnico favorable de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, los cuales a la letra señalan:-----

Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.-----

Artículo 28. No podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas declaradas de monumentos a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas o en aquellas que hayan sido determinadas como Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa, o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, de acuerdo con el catálogo publicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en los Programas de Desarrollo Urbano, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente en los ámbitos de su competencia.-----

Artículo 238. Cualquier demolición en zonas declaradas de Monumentos Históricos, Artísticos y Arqueológicos de la Federación o cuando se trate de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o ubicados dentro del Área de Conservación Patrimonial de la Ciudad de México requerirá, previo a la licencia de construcción especial para demolición, la autorización por parte de las autoridades federales que correspondan y el dictamen técnico favorable de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, debiendo contar en todos los casos, con responsiva de un Director Responsable de Obra y de los Corresponsables.-----

Así las cosas, toda vez que de los razonamientos y artículos previamente señalados, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la administración pública dicte en aplicación de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto al llevar a cabo la ejecución de intervenciones en el inmueble visitado, el cual se encuentra dentro del perímetro de inmuebles localizados en área de conservación patrimonial y es colindante a un inmueble catalogado como de afecto al patrimonio cultural de valor artístico e histórico, por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, era ineludible la obligación de la persona visitada de acreditar contar con dictamen técnico otorgado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y con las autorizaciones o vistos buenos emitidos por el Instituto

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/399/2021

Nacional de Bellas Artes y Literatura y por el Instituto Nacional de Antropología e Historia que ampararan que las intervenciones observadas al momento de la visita de verificación se encuentran permitidas, así como, con certificado de zonificación vigente en cualquiera de las clasificaciones que señala el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; por lo que esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedaran comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

Por consiguiente y toda vez que el objeto de la presente resolución consiste en comprobar el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, esta autoridad de conformidad con los artículos 175, fracciones I, II, III y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, procede a la:

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público; esta autoridad determina que la infracción en que incurrió la persona visitada debe ser considerada como grave, toda vez que al realizar intervenciones en el inmueble objeto del presente procedimiento, sin acreditar contar con dictamen técnico otorgado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como, con las autorizaciones o vistos buenos emitidos por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y por el Instituto Nacional de Antropología e Historia que ampararan que las intervenciones observadas al momento de la visita de verificación se encuentran permitidas; conlleva un impacto negativo de consecuencias irreparables al patrimonio histórico, urbano-arquitectónico, artístico y cultural, toda vez que el inmueble materia del presente procedimiento por sus características merece tutela de las autoridades referidas, por lo que infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, a la conservación, recuperación, y acrecentamiento del patrimonio cultural urbano, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federativa.

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto en el acta de visita de verificación, observó entre otras cosas que se trata de un inmueble constituido por planta baja a doble altura, con una superficie total de predio de cuatrocientos dieciocho punto veinticinco metros cuadrados (418.25 m²), con características y dimensiones que representan una inversión económica significativa, aunado al hecho de que la mano de obra llevada a cabo para las intervenciones observadas al momento de la visita de verificación, tales como demolición en paredes de tabique rojo, techos parcialmente demolidos, así como, los materiales utilizados para dichos trabajos requieren de un gasto significativo, y toda vez que el patrimonio de una persona se conforma tanto de dinero como bienes muebles e inmuebles, se advierte que la persona visitada cuenta con [redacted] la cual no será desproporcional [redacted]

III.- La reincidencia; no se tienen elementos para determinar si la infracción de la persona visitada, actualiza el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175 y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

CUARTO.- Esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/399/2021.

siguientes: -----

-----**SANCIONES**-----

I.- Por no acreditar contar con dictamen técnico otorgado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como, con las autorizaciones o vistos buenos emitidos por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y por el Instituto Nacional de Antropología e Historia que amparen que las intervenciones observadas al momento de la visita de verificación se encuentran permitidas; es procedente imponer a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a ochocientas (800) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por ochenta y nueve pesos con sesenta y dos centavos (\$89.62 M.N.), resulta la cantidad de **SETENTA Y UN MIL SEICIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS (\$71,696.00 M.N.)**, en términos de lo dispuesto en el artículo 96, fracción, VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174, fracción VIII y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2, fracción III y 5, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha ocho de enero de dos mil veintiuno. -----

II.- Por no acreditar contar con certificado de zonificación vigente, en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a doscientas (200) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por ochenta y nueve pesos con sesenta y dos centavos (\$89.62 M.N.), resulta la cantidad de **DIECISIETE MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO PESOS (\$17,924.00 M.N.)**, en términos de lo dispuesto en el artículo 96, fracción, VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174, fracción VIII y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2, fracción III y 5, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha ocho de enero de dos mil veintiuno. -----

III.- Independientemente de la multa impuesta, por no acreditar contar con dictamen técnico otorgado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y con las autorizaciones o vistos buenos emitidos por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y por el Instituto Nacional de Antropología e Historia que amparen que las intervenciones observadas al momento de la visita de verificación se encuentran permitidas; así como, con certificado de zonificación vigente, en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, del inmueble ubicado en calle Nubia, número treinta y seis (36), colonia Clavería, código postal cero dos mil ochenta (02080), demarcación territorial Azcapotzalco, Ciudad de México, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96, fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/399/2021

fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48, fracción II, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Se **APERCIBE** a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento y/o interpósita que en caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, serán acreedoras a una multa y se hará uso de la fuerza pública en términos de los artículos 19 Bis, fracciones I y II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Para mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, es menester, imponerse del contenido de los siguientes artículos:

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Artículo 96. La contravención a la presente Ley y demás ordenamientos en la materia, se considera una infracción e implica la aplicación de sanciones administrativas, independientemente de las de carácter penal, así como las de carácter civil de indemnizar a los afectados cuando proceda. **Serán sancionados por la autoridad administrativa competente con una o más de las siguientes medidas:**

III. Clausura parcial o total de obra;

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes;

Artículo 103. Procederá la ejecución forzosa en caso de que se hubiera agotado el procedimiento administrativo y el obligado no hubiera acatado lo ordenado por la autoridad competente.

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Artículo 174. Las violaciones a los preceptos de la Ley, a este Reglamento y demás disposiciones, se sancionarán administrativamente por la autoridad correspondiente con una o más de las siguientes sanciones:

III. Clausura parcial o total de la obra.

VIII. Multas.

Artículo 190. Las violaciones a la Ley y al Reglamento que no tengan sanción específica, se sancionarán con multa de hasta tres mil veces la Unidad de Medida y Actualización vigente; tomando en cuenta la gravedad del hecho, la reincidencia del infractor y la afectación al interés público.

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Artículo 7. Para lo no previsto en este ordenamiento, serán de aplicación supletoria la Ley de Procedimiento y el Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal.

Artículo 39. La autoridad competente para hacer cumplir sus resoluciones podrá imponer las medidas de apremio a que se refiere la Ley de Procedimiento y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 40. Las autoridades administrativas prestarán el auxilio a la autoridad competente para el cumplimiento de lo establecido en este Reglamento.

Artículo 48. La autoridad competente una vez substanciado el procedimiento administrativo podrá



42

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/399/2021

imponer las siguientes sanciones administrativas:-----

I. Multa, en los montos dispuestos por las leyes aplicables.-----

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total;-----

V. Las demás que señalen las leyes o reglamentos correspondientes.-----

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

Artículo 19 BIS. La autoridad administrativa competente, para hacer cumplir sus determinaciones podrá emplear indistintamente, cualquiera de las siguientes medidas de apremio:-----

I. Multa, por el equivalente a entre treinta y sesenta veces la Unidad de Medida y Actualización, valor diario, vigente en el momento y en el lugar donde se realizó la conducta que motivo el medio de apremio;-----

Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización.-----

Artículo 2. Para efectos de lo dispuesto en la presente Ley, se entenderá por:-----

III. UMA: A la Unidad de Medida y Actualización que se utiliza como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas y de la Ciudad de México, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de dichas leyes.-----

Artículo 5. El INEGI publicará en el Diario Oficial de la Federación dentro de los primeros diez días del mes de enero de cada año el valor diario, mensual y anual en moneda nacional de la UMA y entrarán en vigor dichos valores el 1o. de febrero de dicho año.-----

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del ocho de enero de dos mil veintiuno de la Unidad de Cuenta y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.-----

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$89.62 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,724.45 pesos mexicanos y el valor anual \$32,693.40.00 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2021.-----

En virtud de lo anterior, y derivado del cambio de situación jurídica en el inmueble visitado, la SUSPENSIÓN TEMPORAL TOTAL DE ACTIVIDADES deja surtir sus efectos jurídicos y se constituye en sanción consistente en la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, por lo que en cumplimiento a la presente resolución se ordena colocar sellos de clausura.-----

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES

Para efecto de ejecutar y cumplimentar esta determinación, se proveerá lo necesario para ello y desde este momento se indica lo siguiente:-----

- A. Se hace del conocimiento de la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un

[Handwritten signature]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/399/2021

término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original de los recibos de pago de las multas impuestas en el Considerando CUARTO, fracciones I y II, de esta resolución, en caso contrario, de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México inicie el procedimiento administrativo de ejecución con base en lo previsto en el Código Fiscal de la Ciudad de México.

- B. Se hace del conocimiento de la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, que una vez determinado el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto; **1)** exhiba el original de los recibos de pago de las multas impuestas; y **2)** acredite contar dictamen técnico otorgado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; y **3)** demuestre contar con autorización o visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura; y **4)** pruebe contar con autorización o visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia; y **5)** acredite contar con certificado de zonificación vigente, en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Todas en las que se haga constar que las intervenciones observadas en el inmueble visitado al momento de la visita se encuentran permitidas, de conformidad con los artículos 57, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 19 Bis, último párrafo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mismo que se cita a continuación, esta autoridad resuelve en los siguientes términos.

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:

I. La resolución definitiva que se emita."

RESUELVE

PRIMERO.- Esta autoridad es competente para conocer y resolver el texto del acta de visita de verificación administrativa, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa.

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación administrativa practicada por la persona especializada en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- En términos de lo decretado en los Considerandos Tercero y Cuarto fracción I, se impone a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a ochocientas (800) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por ochenta y nueve pesos con sesenta y dos centavos (\$89.62 M.N.), resulta la cantidad de **SETENTA Y UN MIL SEICIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS (\$71,696.00 M.N.)**.



43

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/399/2021

CUARTO.- En términos de lo decretado en los Considerandos Tercero y Cuarto fracción II, se impone a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a doscientas (200) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por ochenta y nueve pesos con sesenta y dos centavos (\$89.62 M.N.), resulta la cantidad de **DIECISIETE MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO PESOS (\$17,924.00 M.N.)**.

QUINTO.- En términos de lo decretado en los Considerandos Tercero y Cuarto fracción III, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, del inmueble ubicado en [REDACTED] lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96, fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174, fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48, fracción II, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

SEXTO.- En virtud de lo anterior y derivado del cambio de situación jurídica en el inmueble visitado, la **SUSPENSIÓN TEMPORAL TOTAL DE ACTIVIDADES** deja de surtir sus efectos y se constituye en sanción, consistente en la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena colocar sellos de clausura

SÉPTIMO.- Se **APERCIBE** a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento y/o interpósita que en caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, serán acreedoras a una multa y se hará uso de la fuerza pública en términos de los artículos 19 Bis fracciones I y II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

OCTAVO.- Hágase del conocimiento de la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Noche Buena, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil setecientos veinte (03720), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, a efecto de que exhiba en original de los recibos de pago de las multas impuestas, en caso contrario y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, para que inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México.

NOVENO.- Se hace del conocimiento de la persona visitada que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 108, 109 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 59, 60 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio contencioso administrativo ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/399/2021

DÉCIMO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en [REDACTED]

DÉCIMO PRIMERO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que lleve a cabo la notificación y ejecución de la presente resolución; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17 apartado D, fracciones I, IX, XXII y último párrafo, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

DÉCIMO SEGUNDO.- CÚMPLASE. -----

Así lo resolvió, y firma al calce por duplicado el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. -----

ELABORÓ:
LIC. PAOLA MELISSA OLVERA VELÁZQUEZ

SUPERVISÓ:
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO